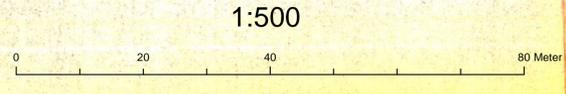


Gemeinde: Merklingen Kreis: Leonberg  
**Bebauungsplan "Leimtel"**  
 Textliche Festsetzungen  
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:  
**1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAUG und BauNVO)**  
 1.1 Bauliche Nutzung  
 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)  

	bei 2 =	GRZ	GPZ
WR Reines Wohngebiet (§ 5 BauNVO)	2	0,4	0,7
	3	0,3	0,9

 1.1.5 Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 des § 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 10 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO) zwingend  
 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen  
 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAUG) Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet  
 1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, soweit die Nebenanlagen als Gebäude beabsichtigt sind.  
 1.5 Garagen Garagen sind an dem im Plan vorgesehenen Plätzen zu erstellen.  
**2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)**  
 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) siehe Einschrieb der EFH im Plan.  
 2.2 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Für 2 geschobige Bauweise: Satteldach mit 20° Dachneigung, ohne Dachaufbau. Kniestock bis 30cm bis Oberkante Sparrenschwelle zulässig. Für 3 geschobige Bauweise: Satteldach mit 20° Dachneigung, ohne Dachaufbau. Kniestock bis 30cm bis Oberkante Sparrenschwelle zulässig.  
 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckungen der Satteldächer mit Ziegel.  
 2.4 Grenz- und Gebäudeabstände: Grenz- und Gebäudeabstände entsprechend LBO.  
**3. Nachrichtliche übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBAUG)**  
 Mit einer Überbauung ist vom Fahrbahnrand der Landstraße Nr. 1182 und der Kreisstraße Nr. 498 ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten. Die im Lageplan mit grüner Farbe eingetragenen Sichtfelder an den Straßeneinsündungen in die L 1182 und K 498 werden von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benützung, Begrünung und Einfriedigung freigehalten. Von den einzelnen Baugrundstücken dürfen zur L 1182 und K 498 weder unmittelbare Zugänge noch unmittelbare Zufahrten angelegt werden. Etwas bestehende unmittelbare Zugänge und Zufahrten werden vor Inangriffnahme der Bebauung beseitigt. Aus den einzelnen Baugrundstücken darf Abwasser der L 1182 und K 498 nicht geleitet werden. Es ist vielmehr zu sammeln und anderweitig abzuleiten. Durch die Bebauung des fraglichen Geländes darf der Abfluß des Oberflächenwassers von der L 1182 und K 498 nicht geändert werden.

**Zeichenerklärung**  
 WR - Reines Wohngebiet gem. § 5 BauNVO  
 GRZ - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) 0,4  
 GPZ - Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO) 0,7  
 II - 2 geschobige Bauweise zwingend (§ 16 BauNVO)  
 III - 3 geschobige Bauweise zwingend  
 DN - Dachneigung  
 WE - Wohnungseinheit  
 Baulinie (§ 23 BauNVO)  
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)  
 Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien mit Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBAUG)  
 Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAUG u. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
 GGa - Gemeinschafts Garagen  
 St - Stellplätze  
 EFH - Erdgeschosfußbodenhöhe  
 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  
 Grünfläche (Spielplatz)  
 Versorgungsfläche (Umformerstation)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBAUG)  
 Sichtfelder  
 Flurstücksgrenzen  
 Flurstücknummern  
 vorgesehene Gebädenummern  
 L 1182 - Landstraße Nr. 1182  
 K 498 - Kreisstraße Nr. 498  
 Mindestabstand vom Fahrbahnrand  
 Grenze der Ortsdurchfahrt bestehend  
 Gefertigt: Leonberg, den 22. Januar 1969  
 Staatliches Vermessungsamt:  
*W. Jun*  
 Ob.-Ing.-Verm.-Rat  
**Verfahrensvermerke**  
 Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG ausgelegt von 11.08.1967 bis 13.3.1967  
 Auslegung bekannt gemacht am 02.03.1967  
 Als Satzung gemäß § 10 BBAUG von Gemeinderat beschlossen am 17.1.68  
 Genehmigt gemäß § 11 BBAUG von LRA BB mit Erlaß vom 11.12.67, Nr. V/3005  
 Ausgelegt gemäß § 12 BBAUG vom ..... bis .....  
 Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am .....  
 In Kraft getreten am .....  
 Merklingen, den .....



Bebauungsplan "Leimtel" (Selbsthilfe-Häuser)